

РЕШЕНИЕ

10 декабря 2014г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. –начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Трубникова А.И. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ХОРС» (вх. № 13015 от 02.12.2014г.) на действия организатора торгов Администрации Кировского района г. Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Новосибирск, Кировский район, ул. XX Партсъезда, 2, ул. Зорге, 48, ул. Петухова, 53, ул. Петухова, 57, ул. Сибиряков - Гвардейцев, 44/1, в присутствии «...»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба (вх. № 13015 от 02.12.2014г.) общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ХОРС» (далее - ООО УК «ХОРС») на действия организатора торгов Администрации Кировского района г. Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Новосибирск, Кировский район, ул. XX Партсъезда, 2, ул. Зорге, 48, ул. Петухова, 53, ул. Петухова, 57, ул. Сибиряков - Гвардейцев, 44/1. Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 26.10.2014г.

Заявитель сообщает, что 26.10.2014 года на официальном сайте было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: город Новосибирск, Кировский район, ул. XX Партсъезда, 2, ул. Зорге, 48, ул. Петухова, 53, ул. Петухова, 57, ул. Сибиряков – Гвардейцев, 44/1, количество лотов - 5. Дата окончания подачи заявок - 9 часов 30 минут местного времени 26 ноября 2014 года. В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций: по лоту № 1,2,3,4,5: Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Жилищно-коммунальное хозяйство» - 58 страниц и Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «ХОРС» - 42 страницы.

27.11.2014 г. Протоколом Конкурсной комиссии рассмотрены заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными

ДОМАМИ.

К участию в конкурсе было не допущено ООО УК «ХОРС» по следующим основаниям: в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пп. 2, пп.3 п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, а именно, не соблюдено требование, предъявляемое Жилищным кодексом Российской Федерации (ч. 1 ст. 16) к обязанности раскрывать и обеспечивать свободный доступ к информации об управляющей организации, а также представленная заявка на участие в конкурсе не соответствует форме, установленной Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75) и конкурсной документацией, в части отсутствия указания на место нахождения и почтового адреса.

Однако, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила № 75), которыми четко установлены правила проведения конкурса. Правила последовательно и императивно определяют процедуру проведения конкурса в целях создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей, добросовестной конкуренции, эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе путем обеспечения доступности информации о проведении конкурса и открытости его проведения.

В пункте 18 п.п. 1 Правил № 75 указано непредставление определенных п. 53 документов, либо наличие в документах недостоверных сведений, согласно п. 53, пп. 1 ООО УК «ХОРС» предоставило сведения о претенденте, согласно Правил, что указано в карточке организации, а именно: наименование и организационно-правовая форма организации, место нахождения и почтовый адрес совпадает, также указан, ФИО директора организации и телефон, выписку из ЕГРЮЛ, реквизиты банковского счета; п. 52 п.п. 2 документы или копии подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям, а именно: платежное поручение, подтверждающее внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки, копии документов или информационные письма, подтверждающих соответствие претендента требованиям установленные п.п.1 п. 15, в отношении ООО УК «ХОРС» не проводится процедура банкротства, деятельность не приостановлена, задолженности по налогам и сборам, кредиторская задолженность отсутствуют, т. к. организация зарегистрирована 11.11.2014г, средства в качестве обеспечения заявки внесены за 2 дня до вскрытия конвертов, следовательно, данные средства должны быть на счете указанном в извещении своевременно.

Согласно пункту 16 Правил № 75 требования, указанные в п. 15 предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Следует отметить, что ни конкурсная документация, ни Правила № 75 не

предусматривают требование, предъявляемое Жилищным кодексом Российской Федерации (ч. 1 ст. 161) к обязанности раскрывать и обеспечивать свободный доступ к информации об управляющей организации, в качестве документа прилагаемого к заявке.

В соответствии с частью 1 статьи 15 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении требований части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ является создание условий, возможность наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Таким образом, заявитель считает, что закрепленные приведенной нормой запреты распространяются, прежде всего, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных (волевых) инструментов.

Согласно части 1 статьи 17 Закона № 135-ФЗ при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Жалоба ООО УК «ХОРС» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Администрация Кировского района г. Новосибирска представила следующее возражение на жалобу.

Во-первых, согласно п. 3 п. 18 Постановления Правительства от 06.02.2006 № 75 «О Порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Порядок) основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п. п. 52-53 Порядка.

На основании пп. 1 п. 53 Порядка заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, а именно наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица.

В том числе, с учётом п. 52 Порядка форма заявки должна соответствовать

Приложению № 4 к Порядку, которая предусматривает указание в ней отдельно места нахождения юридического лица, и отдельно почтового адреса юридического лица.

При этом поданные ООО «ХОРС» заявки не содержали сведения о месте нахождения и почтовом адресе. Исходя из указанного в заявках «г. Новосибирск, ул. Римского-Корсакова, 16 кв. 15» невозможно было установить, является ли представленная информация почтовым адресом или местом нахождения.

Во-вторых, согласно пп. 2 п. 18 Порядка основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Порядка.

В пп. 1 п. 15 Порядка закреплено, что при проведении конкурса к претендентам устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно пп. 7 п. 41 Порядка конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные п. 15 Порядка.

В п. 10 информационной карты, в п. 2.2., п. 9.4. конкурсной документации было установлено, что претенденты должны соответствовать требованиям федеральных законов к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

На основании ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях её финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

С учётом требования, установленного указанной статьей ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», приказа Министерства регионального развития РФ от 02.04.2013 № 124 определено, что организации, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами, на официальном сайте в сети Интернет www.reformagkh.ru обязаны раскрывать информацию о деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

ООО «ХОРС» данное требование к обязанности раскрывать и обеспечивать доступ к управляющей организации соблюдено не было.

Данное требование устанавливается, в том числе для того, чтобы был соблюден установленный пп. 3 п. 4 Порядка принцип эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения

благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме. Кроме того, согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Действия конкурсной комиссии по отказу в допуске при несоответствии указанным требованиям позволяют исключить участие организаций, которые не смогут в полном объеме обеспечить интересы граждан - жителей многоквартирных домов.

Учитывая изложенное, Администрация считает, что отказ конкурсной комиссии в допуске ООО «ХОРС» к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. XX Партсъезда, 2, ул. Зорге, 48, ул. Петухова, 53, ул. Петухова, 57, ул. Сибиряков - Гвардейцев, 44/1, является законным.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Администрацией Кировского района города Новосибирска проведены торги в форме открытого конкурса по отбору управляющих организаций многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Новосибирск, Кировский район, ул. XX Партсъезда, 2, ул. Зорге, 48, ул. Петухова, 53, ул. Петухова, 57, ул. Сибиряков - Гвардейцев, 44/.

Торги признаны несостоявшимися с одним участником.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами от 24.11.2014г. по всем пяти лотам заявки на участие в конкурсе были поданы от двух претендентов: МУП г. Новосибирска «Жилищно-коммунальное хозяйство» и ООО УК «ХОРС».

Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами от 27.11.2014г. определяет, что по решению конкурсной комиссии к участию в конкурсе не допущен претендент ООО УК «ХОРС», так как не соответствует требованиям, установленным пп. 2, пп.3 п. 18 Правил проведения орган о местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, а именно, не соблюдено требование, предъявляемое Жилищным кодексом Российской Федерации (ч. 1 ст. 161 ЖК РФ) к обязанности раскрывать и обеспечивать свободный доступ к информации об управляющей организации, а также представленная заявка на участие в конкурсе не соответствует форме, установленной Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75) и конкурсной документацией, в части отсутствия указания на место нахождения и почтового адреса.

В соответствии с ч. 10 ст. 161 Жилищным кодексом Российской Федерации управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Таким образом, Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливается обязанность управляющей организации обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг. Такая информация должна распространяться в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г.

Под раскрытием информации согласно п. 2 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г., понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» определено, что адресом официального

сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами является сайт www.reformagkh.ru.

Для целей опубликования информации организация должна быть зарегистрирована на официальном сайте - www.reformagkh.ru, путем присвоения ей уникального цифрового (буквенного, знакового) кода и получить право внесения информации в раздел официального сайта www.reformagkh.ru, предназначенного для раскрытия информации организациями.

Таким образом, управляющая компания обязана быть зарегистрирована на официальном сайте, а также обязана разместить необходимую информацию на сайте www.reformagkh.ru вне зависимости от времени ее создания.

При проведении конкурса к претендентам п. 15 Правил, п. 2.2 Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района г. Новосибирска, установлено требование, согласно которому претенденты на участие в конкурсе должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В случае несоответствия претендента таким требованиям на основании п. 18 Правил такому претенденту должно быть отказано в допуске на участие в конкурсе.

На рассмотрении жалобы по существу Комиссией Новосибирского УФАС России представитель Администрации Кировского района г. Новосибирска пояснила, что при рассмотрении заявок конкурсной комиссией было установлено, что информация об ООО УК «ХОРС» на официальном сайте www.reformagkh.ru отсутствует. В свою очередь представители ООО УК «ХОРС» факт отсутствия информации на официальном сайте www.reformagkh.ru не отрицали.

Таким образом, отказ в допуске к участию в конкурсе в связи с несоответствием требованиям федерального законодательства, в частности не соблюдения ООО УК «ХОРС» требований Жилищного кодекса Российской Федерации - не размещение на официальном сайте www.reformagkh.ru информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации, признан Комиссией Новосибирского УФАС России обоснованным и соответствующим Правилам.

По факту несоответствия заявки на участие в конкурсе ООО УК «ХОРС» форме, установленной Правилам и конкурсной документацией, в части отсутствия указания на место нахождения и почтового адреса общества, установлено следующее.

В соответствии с п. 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес юридического лица.

Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Новосибирск, Кировский район, ул. XX Партсъезда, 2, ул. Зорге, 48, ул. Петухова, 53, ул. Петухова, 57, ул. Сибиряков - Гвардейцев, 44/1 ООО УК «ХОРС» содержит следующую информацию: ООО УК «ХОРС», 630077, Россия, г. Новосибирск, ул. Римского-Корсакова, 16, кв. 15.

Таким образом, требование об указании по отдельности адреса места нахождения и почтового адреса юридического лица ООО УК «ХОРС» выполнено ненадлежащим образом, так как, несмотря на то, что необходимые для указания в заявке адреса у общества совпадают, Правилами определено указание на каждый из адресов в отдельности.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ХОРС» на действия организатора торгов Администрации Кировского района г. Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Новосибирск, Кировский район, ул. XX Партсъезда, 2, ул. Зорге, 48, ул. Петухова, 53, ул. Петухова, 57, ул. Сибиряков - Гвардейцев, 44/1, необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.